

Aan de Raad van de gemeente Westerkwartier
Postbus 100
9350 AC Leek

Feerwerd, 25 januari 2021

Geachte Raad,

Een plan voor nieuwbouw op Valgeweg 4, in de kern van het dorp Feerwerd, was in najaar 2020 voor ons als directe burens, gesteund door andere bewoners, de aanleiding om naar buiten te treden als Initiatiefgroep Oude Remise Feerwerd. Op 21 december 2020 stuurden wij over dat plan aan alle raadsleden en B&W van het Westerkwartier een brief die op 22 december door Ommelander Courant vrijwel onverkort is geplaatst. Voor de volledigheid voegen wij deze brief (*Hoe zit dat nu toch in Feerwerd?*) hier als bijlage toe. Inmiddels lazen wij de brief die dhr..... Omgevingsadviseur op 11 december 2020 aan uw Raad heeft verstuurd in opdracht van de familie te Ezinge, de initiatiefnemers voor de nieuwbouw op Valgeweg 4 in Feerwerd. Voor ons is dat de aanleiding om aan uw Raad deze formele brief te versturen en te reageren op de informatie die u namens de familie..... is verstrekt. Het betreft een viertal punten.

1. Strijdig met bestemmingsplan

Wij citeren uit de derde alinea van de genoemde brief van dhr. Omgevingsadviseur:

'In het vigerende bestemmingsplan is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse een woning te realiseren. Bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 zijn ter plaatse bij recht toegestaan. Een verhuur van minikraantjes e.d. valt binnen deze milieu categorieën. De combinatie van (bedrijfs-)woning en bedrijf is in het bestemmingsplan niet toegestaan.'

In onze brief van 21 december 2020 (zie bijlage) belichtten wij dit punt nader. Samengevat :

- a. Voor de kern van Feerwerd geldt een bestemmingsplan uit 2014. Uit het bestemmingsplan blijkt dat men de oude loods op Valgeweg 4 graag zag verdwijnen. Wie dat pand sloopt mag er een woonhuis neerzetten, maar de loods moet dan weg, het is het één of het ander. De brief van dhr..... erkent dat, maar zet toch in op een combinatie van een woning met een bedrijfspand. Nogmaals, het bestemmingsplan staat dat niet toe.
- b. Op 8 december 2020 reageerden B&W Westerkwartier met een brief (kenmerk 196941680) op vragen van de raadsfractie van GroenLinks aangaande de plannen voor Valgeweg 4. In die brief is geen sprake van een bedrijfsgebouw. Nee, het gaat hier om een aanvraag voor het bouwen van een woning. En ja, daarvoor moet het huidige bestemmingsplan met een aparte procedure worden gewijzigd, dat kost nog even tijd. Maar, waar is de bedrijfsloods dan gebleven, waar zijn die huidige 200 vierkante meters? Het antwoord van B&W formuleert dat anders: de eigenaar heeft de gemeente verzocht om *een woning met een bijgebouw* te mogen bouwen. Een *bijgebouw* voor *het stallen van de machines* van zijn bedrijf. Een merkwaardige formulering. Wij zouden zeggen: een bedrijfsloods die dient als garage en onderhoudswerkplaats voor vrachtauto's, aanhangers en kraanmachines. (zie bijlage voor informatie over het wagenpark)
Vanwaar de termen 'bijgebouw' en 'stallen'? Beide begrippen komen uit de (Rijks-) *Regeling voor Vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk* die in 2014 van kracht werd. Het is een duidelijke regeling: die vrijheid is er alleen als het gaat om een *bijgebouw* van een woning. De keukens aan je huis uitbreiden is ok, dat heet *gelijk gebruik*. Daarnaast is er *ondergeschikt* gebruik, los van de woonfunctie, met drie opties: een garage voor een auto, een plantenkas of een berging, zeg maar een stalling. Onze conclusie op dit punt: Hier wordt regelgeving omzeild. Het huidige plan is een nieuw bedrijfsgebouw te bouwen en dat zou nu gebeuren onder de noemer van een ondergeschikte berging waar iemand af en toe een machine uit haalt.

2. Bodemonderzoek.

Een initiatiefnemer voor nieuwbouw moet bij de aanvraag van een omgevingsvergunning verslagen indienen van onderzoeken die voor eigen rekening zijn uitgevoerd. De brief van dhr. meldt dat een bodemonderzoek inmiddels is voltooid. Wij vragen ons af of daarin ook de volgende informatie is betrokken. Wij kunnen beschikken over de rapportage van een bodemonderzoek in het perceel Valgeweg 4 dat in 1995 door de Grontmij is uitgevoerd in opdracht van de provincie Groningen. Het rapport is in november 1995 aan de provincie Groningen uitgebracht door de Grontmij Groningen. Van de hoofdpunten geven wij hier een korte samenvatting. Een aantal kopieën van belangrijke pagina's zijn door ons aan B&W en de eerst betrokken ambtenaar gestuurd.

a. Uit de conclusies van het rapport (hoofdstuk 7, blz. 22)

'Op basis van de zintuigelijke waarnemingen en de analyseresultaten, wordt verwacht dat ter plaatse van de buiten gebruik zijnde ondergrondse benzinetank circa 50 m3 (vaste grond) verontreinigd is boven de interventiewaarde.

Conform de Wet Bodemverontreiniging is derhalve sprake van een geval van "ernstige bodemverontreiniging". Er bestaan potentiële risico's voor de volksgezondheid en het milieu en saneringsmaatregelen zijn op termijn per definitie noodzakelijk.

De horizontale omvang van de grondwaterverontreiniging boven de streefwaarde is in zuidelijke richting niet volledig bekend. De verticale omvang is onbekend. Het freatisch grondwater is in ieder geval tot 3,0 m -mv sterk verontreinigd met minerale olie.

Indien de buiten gebruik zijnde benzinetank nog niet is afgevuld, is de kans op verdere verspreiding van de olie verontreiniging nog aanwezig.'

- b. Het rapport bevat een reeks plattegronden waarin de fasen van het grondonderzoek zijn getekend. De belangrijkste plattegrond geeft met een donkere arcering aan dat de grond midden aan de voorzijde van de loods van binnen en van buiten in een grote cirkel is vervuild.
- c. Na het verschijnen van het rapport vond een korte briefwisseling plaats tussen Gedeputeerde Staten van Groningen en de heer, toenmalig eigenaar van de loods en grootvader van de heer Uit die brieven valt af te leiden, dat er ondanks de conclusies van Grontmij waarschijnlijk nooit bodemsanering heeft plaatsgehad.
- d. De provincie Groningen gaf de Grontmij opdracht tot een bodemonderzoek na een melding van de PTT: bij het aanleggen van een kabel aan de straatzijde van de remiseloods namen medewerkers van de PTT en sterke benzinegeur waar. Eind 2020 hadden grondwerkers bij de aanleg van glasvezelkabels dezelfde ervaring op dezelfde plaats.

3. Op een klein dorp als Feerwerd kan een zakelijk verschil van mening al snel ontaarden in persoonlijke tegenstellingen. De informatie die mr. aanhaalt over de contacten van zijn opdrachtgever met bewoners van Feerwerd herkennen wij niet. Zowel het optreden van ons als dat van de heer worden daarin niet juist geschetst. Wij hebben dit met de heer nader besproken.
4. Vanaf de zuidgrens gezien ligt Feerwerd in de verste noordoostelijke uithoek van het uitgestrekte Westerkwartier. Van een afstand kan op formele gronden de beslissing worden genomen dat het voorgestelde bouwplan past in het straatbeeld van ons dorp. Wij nodigen ieder raadslid van harte uit voor een bezoek aan Feerwerd, onder het motto: eerst zien en dan geloven. Als u zich aanmeldt op ons e-mail adres kijkopfeerwerd@gmail.com nemen wij met u contact op voor een afspraak. Vooralsnog geldt daarbij: één voor één.

Met vriendelijke groet,
de Initiatiegroep Oude Remise Feerwerd.

Bijlage :
Hoe zit dat nu toch in Feerwerd?